

上半年个人房贷“规模降”“利率升”

房贷利率上升会否“误伤”刚需?



个人住房按揭贷款,是楼市晴雨表之一。记者梳理上市银行半年报发现,当前个人房贷呈现“规模降”“利率升”的特点。房贷收缩对购房者有哪些影响?促进楼市降温的同时如何满足刚需的合理需求?未来个人房贷走势如何?

上半年多家银行个人房贷增速放缓

由于风险低,房贷一直以来都是银行眼中的“香饽饽”。去年全年以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款占全国新增贷款的比重达到45%。而这一势头目前正在发生改变。

梳理上市银行刚刚发布的半年报可以发现,多家银行的个人住房贷款增速在放缓。截至上半年末,中信银行个人房贷余额4825亿元,增长占全部个人贷款增量的比重比上年减少16.6个百分点;浦发银行个人房贷余额5096亿元,占全部个人贷款的比重比去年末降低3.62个百分点;招商银行个人住房贷款余额7999亿元,较上年末增长11.05%,增速放缓。

从区域看,北京等热点城市的房贷规模收缩明显。北京银监局副局长蒋平表示,近几个月北京市个人住房贷款发放金额持续回落,6月份的发放金额较3月下降约三成。

不仅规模缩减,以前司空见惯的房

贷利率折扣也难觅踪影。中信银行半年报显示,上半年新发放住房按揭贷款加权平均利率4.55%,比上年提升0.09个百分点。

记者从广州、深圳等地的多家商业银行了解到,大部分银行首套房贷利率维持在基准至上浮10%的水平,二套房贷款利率则上浮10%至30%不等。

“融360”发布的报告显示,7月全国首套房平均利率为4.99%,相当于基准利率1.02倍,环比上升2.25%,同比上升12.38%。

房屋中介机构明显感受到部分银行房贷“额度降”“放款慢”。“自6月份以来,银行放款速度明显放缓,有的客户等了3个月贷款还没有下来。”中原地产代理(深圳)有限公司董事总经理郑叔伦说。

利率上浮让购房者压力不小

额度吃紧、利率提高、放款变慢,房贷政策收紧毫无疑问会增加购房者的压力。

刚刚在广州购买首套房的吴小姐告诉记者,她在7月底向一家称可提供95折贷款的银行提交了贷款申请,但层层审批后,银行在8月中旬告知她折扣无法落实,且利率上浮5%。这意味着,180万元的贷款,按照等额本息还

款法,贷款期限25年计算,利率上浮后,吴小姐要多还15万元的利息,每月月供增加511元。

不仅是利率的上浮,首付比例的提高对购房者来说也是不小的压力。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,由于当前部分城市采取“认房又认贷”的政策,很多在老家已经购房的群体,到大城市继续购房,首付比例就会很高,如果利率也同时提高,对这类刚需群体来说压力不小。

房贷利率尤其首套房利率的提高,会否“误伤”刚需?中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示,今年以来,在金融去杠杆、货币政策稳健中性的背景下,市场资金价格整体处于上行趋势,势必会传导到包括住房按揭贷款在内的信贷市场上。“房贷利率的提高,不能简单看做是房地产调控政策的影响,这和整个市场环境有关。”曾刚说,“目前来看,保护刚需,主要是保障对刚需贷款规模的供给,让商业银行以较低的利率水平向刚需放贷不具有商业可持续性。”他说。

楼市调控持续房贷怎么走?

在各项调控政策持续作用下,房地产市场已现降温态势。7月份,国家统计局监测的全国15个热点城市中,有10个城市新建商品住宅价格下降或持平。二线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均上涨0.4%,涨幅均比上月回落0.2个百分点。

严跃进表示,各类收紧政策会提高购房的成本和门槛,对一些投资投机需求会产生明显的抑制作用。而对一些有着迫切改善性需求的购房群体来说,高房价依然是不能承受之重。

曾刚表示,今年房贷增速较去年会有大幅放缓,一方面和房地产调控有关,另一方面也和银行自身贷款结构的主动调整有关。“实际上,不考虑监管部门的指导要求,从自身收益和流动性管理的角度出发,银行也会主动进行资产配置的调整。”他表示,在资金成本上升、负债期限越来越短的情况下,银行发放收益率不高、期限长的住房按揭贷款的意愿在下降。

8月沪指涨2.68% 创今年以来最大月度涨幅

8月最后一个交易日,沪深两市走势分化,沪指微幅回调,深指以红盘收收。当月沪指涨幅达2.68%,创今年以来最大月度涨幅。

当日上证综指以3361.46点小幅低开,上午震荡下行,下午逐渐走高,最终收报3360.81点,较前一交易日跌2.82点,跌幅为0.08%。

深证成指收报10816.64点,涨

2.71点,涨幅为0.03%。

创业板指数上涨0.58%后以1849.38点报收。中小板指数报7326.76点,涨幅为0.29%。

沪深两市个股涨跌多跌少,上涨品种总数为1892只,下跌品种总数为1170只。不计算ST个股和未股改股,两市近60只个股涨停。

板块概念方面,杭州亚运、小企

属、技术服务涨幅居前,涨幅均在1.5%以上。水泥、雄安地产、特色小镇则跌幅居前,跌幅在1%以上。

当日,沪深B指涨跌互现。上证B指涨0.46%至345.20点,深证B指跌0.11%至1148.80点。

沪深两市成交量继续维持高位,分别成交2691亿元和2767亿元,总额超过5400亿元。

我国新能源汽车

累计产销量

超100万辆

中国汽车工业协会常务副会长董扬表示,近两年我国汽车产业电动化进程加快,到目前我国新能源汽车累计产销量超过100万辆,年均增幅超过200%,2016年我国新能源汽车产销量、保有量全球占比均超过50%。

董扬在中国汽车工业协会近日组织召开的相关会议上说,目前,我国新能源汽车产业体系已基本建立,动力电池、驱动电机、整车平台产业链上下游全部贯通;2016年,有3家整车、7家电池企业排名进入全球前十,部分企业已成为全球知名供应商;动力电池出货量在全球市场份额超过70%;本土动力电池全套装备在部分企业实现应用。

董扬同时表示,当前我国充电网络建设稳步推进,公共场所、居民小区、高速公路等主要场所覆盖率大幅提高,公共类充电设施已超过18万个;充电运营服务产业已初步形成,商业模式不断创新,充电服务水平持续提高;使用环境也有明显改善,不限行、不限购、电价优惠等政策得到大范围推广,专用牌照已在上海、南京、无锡、济南、深圳等5个试点城市使用。

据新华社

拍卖公告

受法院委托,兹定于2017年10月9日9:48分在衡阳市科技局八楼会议室对下列标的公开拍卖。

一、标的:

1、湖南省耒阳市明冲煤业有限公司煤矿采矿权,可采储量495.28万吨,生产规模30.0万吨/年,评估价/起拍价20693.42万元。

2、湖南省耒阳市明冲煤业有限公司的房屋建筑物1栋,构筑物29项,机器设备52台(套)(详见附件),评估价/起拍价1108.21万元。

上述标的整体拍卖不可分割,竞买保证金2500万元。

二、标的展示日期为2017年9月1日至9月30日

三、竞买人必须以转账方式(不接受现金缴存)将竞买保证金在2017年9月30日17时前(以到账时间为准)缴至法院指定账户(开户行:中国邮政银行衡阳市分行,户名:湖南省衡阳市中级人民法院执行款专户,账号:100374529090018888),并凭付款凭证及有效证件到衡阳惠民拍卖有限公司办理竞买登记手续,逾期不予办理。

四、特别说明:请当事人、担保物权利人、优先购买权或其他优先权人于拍卖日持相关证明材料到场。如参加竞买应按法律法规及本公司的规定交纳保证金、办理竞买登记手续,参加拍卖会。

报名地址:衡阳市高新区解放大道光辉小区104号

电话:18627342336 贺先生

衡阳惠民拍卖有限公司

湖南省新世纪拍卖有限公司

2017年9月1日

分类信息

百十元投入 数万人关注

权威发布 快速传播 全城覆盖

咨询/上门电话(微信): 13973464483

房产商铺

靓房出售
高新区,香江百货旁,欣文花苑,149平米,3室2厅,6/8楼,3500元/平米。电话:13307474639

门面招租

三塘镇华岳实验中学旁玉锦花苑(322省道边),一、二、三层门面共3000平米。曾先生 13875645382

厂房招租
珠晖工业园,3000平米,标准厂房,全套设备,独栋办公楼。刘先生 18073426016

旺铺带租出售

珠晖区沿江路与湖北路口,位置绝佳,316平米,低价售1.38万/平米,精装修。王先生 18973498092

学区房抛售

位于市中心,高档精装修电梯房,近邻都司街、人民路小学,面积110平米,4880元/平米。赵先生 18907342256

车市

东圆二手车公司
高于市场价收购合法车辆、免费评估。代办过户年检、开二手车交易发票。18973453119 13973409940

综合信息

中联代办咨询
1、资金过桥及赎楼等咨询
2、房屋买卖及装修贷款咨询
3、不动产权证办理咨询
4、二手房银行贷款咨询
5、房屋商铺评估咨询
6、房屋抵押贷款咨询
7、房屋改网签合同咨询
8、住房公积金贷款及提取咨询
9、房屋公共维修资金使用咨询
联系电话:15873435888

一生情缘招聘

工作人员3名,年龄25—50岁,月薪1500—4000元,热情敬业的女士。联系电话:18173408881

心知道交友会所

微信号:13575135468

◆未婚男 79年 1.70米 大学教师 知识家庭 车房具备 潜力股 18974726047
◆离异男 64年 1.73米 在广州开公司 风度儒雅 女孩在国外 名车豪宅 8203866
◆离异男 71年 1.72米 卫生局中层干部 细心体贴 家境优越 爱恬淡平静生活 18974746049
◆未婚女 89年 1.64米 公安局 高挑漂亮 父母均是公务员 13575135468
◆离异女 79年 1.66米 自开学校 青春靓丽 气质优雅 家境优越 觅有责任男士 13575135468
◆离异女 66年 1.60米 中学教师 保养好 显年轻 觅 无不良嗜好男士 18974726047
电话:8203866 18974746049
网址:www.hyxd.com
地址:衡阳妇幼保健院对面三楼

爱琴海交友会所

微信号:13607344140

◆未婚女 87年 1米62 大学教师 高挑大方 琴棋书画精通 13607344140
◆离异女 81年 1米63 住建局公务员 女判对方 爱是付出 珍惜所爱 13007349898
◆离异女 70年 1米60 机关办公室 年轻保养好 不喜牌舞 15727451682
◆未婚男 87年 1米73 本科 高铁(正编)收入丰厚 会生活 车房具备 15727456802
◆离异男 80年 1米80 央企管理另经营建材 高档车房 觅:高挑女孩 13786495216
◆离异男 67年 1米71 交通局干部 女已工作 绅士风度会照顾人 13607344140
报名热线:8271299 8271399
公司地址:衡阳市先锋路47号
总工会对面二楼